



## Assistance entre frères

-----  
Par 153624

Bonjour,

Au regard de la loi, existe-il un devoir d'assistance entre frères et soeurs (même parents) comme il en existe un envers nos parents vieillissants (débiteurs alimentaires) ?

Je pose cette question car mon frère, en invalidité suite à un cancer et n'ayant pour tout revenu, que cette indemnité s'est mit dans le pétrin suite à de nombreux mauvais calculs au sujet de son divorce. je ne rentre pas dans les détails mais la maison qu'il a pourtant payée au 2/3 lorsqu'il travaillait, va être mise en vente aux enchères (l'huissier est déjà passé) avec le risque que si l'enchère ne marche pas, d'un prix plancher bien inférieur à l'indemnité d'occupation qu'il doit avancer (150 000 euros/22 ans) + d'autres frais.

Il me demande de me porter co emprunteur (et garant) d'une demande de crédit qui devrait pouvoir couvrir une soultte qui couvrirait l'indemnité d'occupation qu'il doit à son ex même si elle n'a jamais donné signe de vie pour les enfants ni payé de pension alimentaire (et qui vit à l'étranger) et le rachat de sa part pour qu'il garde un toit.(et si c'a se goupille bien !)

J'ai 66 ans avec une retraite correcte mais sans plus et je ne suis pas trop chaud pour être co emprunteur sur une somme de plus de 260 000 euros...

Merci pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Non il n'existe pas une telle obligation dans la loi.

Plutôt que d'emprunter à vide, pourquoi n'essayez vous pas de racheter sa maison ?

Ensuite vous pourrez décider de la vendre au prix du marché, ou encore de la louer à votre frère ?

Mais vous êtes libre de vouloir l'aider ou pas.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

L'aide alimentaire prend la forme d'une pension, et jamais d'un emprunt.

Il faut être réaliste, si votre frère vous demande d'être co-emprunteur c'est qu'avec une pension d'invalidité il n'a pas la capacité de rembourser.

Pourquoi doit-il 22 ans d'indemnité d'occupation ? Normalement ça se prescrit par cinq ans une indemnité d'occupation, dix ans si c'est une dette liée à un jugement !

Vu la situation la solution pour votre frère passera probablement par un dossier de surendettement.

En tout cas vous n'aiderez personne en vous mettant vous-même dans le pétrin.

-----  
Par 153624

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Et bien sûr que je ne veux pas le laisser tomber, mais sans me mettre en difficulté.

La situation n'est pas simple et en fait mon frère n'a pas compris les phrases compliquées des différents jugements rendus quant au non paiement de la pension alimentaire, abandon des enfants entre autres. Et qu'il ait à 75% payé le crédit de la maison. Donc pensant qu'il était flouté, il a, à chaque fois fait appel en ajoutant des tonnes de justificatifs, sauf que c'a a saoulé les juges qui, finalement sont revenus au premier jugement qui ne lui était pas favorable.

Pourquoi le premier jugement ne lui était-il pas favorable ?

Pour 2 raisons :

- Au moins 2 ans de bataille pour prouver que ce n'était pas elle mais lui qui payait le crédit de la maison. Le crédit foncier ne voulait rien savoir et tant qu'il était payé il ne bougeait pas... Il a fallu qu'il ouvre un second compte en vidant son premier sur lequel était prélevé le crédit, les prélèvements n'ont donc plus été honorés et là seulement, malgré son fichage à la banque de France, il a pu prouver que c'était lui qui payait la maison.

- Ensuite il y a eu usurpation d'identité (et là on ne sait pas par quel miracle) lors du montage du dossier, tout au début. Elle a mit Mr et Mme de son ancien nom. Et donc à chaque fois que mon frère voulait accéder à des éléments du dossier concernant la maison, on le revoyait dans les cordes en lui signifiant que seuls, les intéressés peuvent avoir accès à certaines pièces...

Au moins 3 ans de combat avec l'avocate d'aide juridictionnelle qui n'a pas (ou très mal) fait le boulot et même pire, dont les conclusions erronées ont servit de base aux jugements ultérieurs d'après ce que j'ai compris...

Bref un sacrée galère et même si certaines choses se sont réglées il reste les 80 000 (et non 150 000 come j'avais écrit précédemment, je me suis trompé) de l'indemnité d'occupation et c'a c'est bien réel. La vente aux enchères aura lieu le mois prochain avec le risque que j'ai énoncé plus haut, qu'elle soit adjugé au plus bas c'est à dire à 100 000 (alors là j'ose même pas imaginé la galère). Même avec la soulte en 2 temps qu'il va toucher, puisque son ex été condamnée 2 fois, s'il veut garder la maison, il doit quand même avancer env 150 000 euros, sa part (maison estimée à 300 000) qu'il doit payer au notaire (qui doit démarrer la vente) AVANT qu'il soit lui-même indemnisé (je ne sais pas si c'est le bon terme) par la partie adverse (qu'elle lui paye ce qu'elle lui doit) (Et encore si d'ici là il n'y a pas un ruse pour faire trainer les choses). Parce qu'il faut dire que même si mon frère s'est un peu entêté dans une voie douteuse, elle en déménageant tous les 4 matins, en ouvrant des micros entreprises et en les fermant aussi rapidement pour s'arranger à toujours être "insolvable" c'a a sacrément fait traîner les choses. Et en plus depuis qu'elle est à l'étranger...

Bon bref voilà pour un résumé très court et forcément très imprécis parce que mon frère ne parle que peut et est aussi sous le choc de décisions qui ont été prises dans son dos (à cause de l'usurpation d'identité en gros c'était pas lui le proprio) et qui l'ont miné...

Racheter la maison de mon frère ? J'ai 66 ans et retraité? J'ai pas d'apport ! Juste un peu de côté pour les frais maison ou bagnole.

Il proposait une SCI familiale... Je ne sais qu'en penser.

Je souhaite l'aider mais pas me mettre en danger.

Voilà et merci pour vos réponses.

-----  
Par Isadore

La situation n'est pas simple et en fait mon frère n'a pas compris les phrases compliquées des différents jugements rendus quant au non paiement de la pension alimentaire, abandon des enfants entre autres.

Le concept d'abandon de famille n'est pas très compliqué, cela consiste à ne pas payer la pension alimentaire. Si votre frère avait du mal comprendre ce qu'il devait payer, il pouvait demander à son avocat ou avoir une assistance gratuite en point justice ou sur un forum. La pension alimentaire pour les enfants est un des devoirs essentiels des parents, s'il a cherché à y échapper, oui, il a dû exaspérer les juges. Et s'il n'a pas payé son dû, il a commis un délit. Bon sur ce point il a visiblement tout planté.

Pour l'histoire du crédit, ce que j'en retire c'est que la maison semble être vendue dans le cadre d'une saisie à cause du crédit non payé. Si c'est le cas votre frère ne peut pas la racheter : le débiteur faisant l'objet d'une saisie n'est pas autorisé à enchérir.

Si la maison est mise aux enchères dans un autre cadre merci de le préciser et de détailler comment on a fini avec une vente aux enchères au lieu d'une vente de gré à gré.

Mais si c'est lié au non paiement du crédit, c'est mort pour la conserver. La seule solution aurait été que vous la rachetiez.

Oubliez tous les montages absurdes proposés par votre frère. Vous avez 66 ans et pas de gros moyens. Donc pas d'emprunt, pas de SCI.

Je vais parler franchement, et je le précise sans jugement car je ne connais pas votre frère ni sa vie et ne sais pas ce qu'il a traversé. Votre frère gère cette histoire de maison comme il a géré le reste de cette affaire. Aidez-le autant que vous voulez, mais sous une forme qui ne vous mette pas en difficulté. Vous pouvez lui faire des courses, lui verser un peu d'argent...

Je pense que cela va finir en dossier de surendettement pour votre frère, donc il devrait voir un assistant social.

-----  
Par jodelariege

bonjour  
je suis tout à fait d'accord avec les réponses d'isadore et yapadequoi

1-je rajoute : avec quoi votre frère va t il rembourser son nouvel emprunt ?(si on lui en octroie un d'ailleurs...)

2-si votre frère ne peut plus payer le crédit pour lequel vous serez co-emprunteur c'est vous qui allez payer tout le crédit: en avez vous la capacité financière?  
un dossier de surendettement semble la meilleure solution

-----  
Par 153624

Merci pour vos réponse rapides.

Je tiens juste à préciser 2 points car je me suis mal exprimé :

Au sujet de la pension alimentaire : Mon frère n'avait pas de pension alimentaire à payer puisque c'est elle qui est partie du jour au lendemain et qui ne s'est jamais occupé des enfants (2) et c'est lui qui a tout géré (scolarité, santé, études) puisqu'il les avait à la maison de fait... (elle avait fait pareil à son ancien mari, qui d'ailleurs a fait plusieurs lettres de soutien et de témoignage qui sont dans les dossiers)

Quant au crédit : C'est aussi lui qui l'a payé pour plus qu'une moitié depuis plus de 20 ans. En fait elle s'est mise à payer que quand elle y a été contrainte par un jugement.

Pourquoi il m'a parlé de SCI ?

Parce que notre mère est décédée en mai, la succession est ouverte et il se disait qu'en rachetant ma part (65 000) et donc avec un bien d'une valeur de 130 000 sous le coude, c'a servirait de base à une SCI familiale qui lui permettrait de conserver la maison (dans la quelle vivent encore lui et son aîné) en obtenant le crédit nécessaire pour acheter la part de son ex. Sauf que, même en mettant de côté l'histoire de rachat de ma part, on ne peut pas vendre l'appartement de notre mère qui nous reviens car son aîné justement a mit un locataire pour 3 ans, pour couvrir les frais de la copropriété, pour pas que c'a fasse c'a en plus... Ce qui pouvait paraître une bonne idée à première vue.

Je vais lui demander des précisions sur les jugements. j

Je peux même lui faire don d'une partie ou toute ma part (et même en payant les frais de notaire qui sont plus élevé) me revenant sur le bien de notre mère, mais même avec c'a, ce n'est pas sûr qu'il puisse vraiment racheter la maison dans laquelle il a, en plus, fait des travaux.

Parfois, aveuglé par l'injustice, on s'entête et on devrait pas...

En tout grand merci pour vos réponses.

-----  
Par Isadore

Parce que notre mère est décédée en mai, la succession est ouverte et il se disait qu'en rachetant ma part (65 000) et donc avec un bien d'une valeur de 130 000 sous le coude, c'a servirait de base à une SCI familiale qui lui permettrait de conserver la maison (dans la quelle vivent encore lui et son aîné) en obtenant le crédit nécessaire pour acheter la part de son ex.

Une SCI n'est pas un outil magique qui permet d'obtenir un crédit. Pour qu'une banque accepte de prêter à une SCI il faut que la SCI ait les capacités de rembourser. Dans le cas d'une SCI nouvellement créée, la banque exigerait la caution solidaire des actionnaires. On en reviendrait donc à la solvabilité insuffisante de votre frère, qui pourrait être contrebalancée par la solvabilité des autres actionnaires.

Bref, prêter à une SCI dont votre frère est actionnaire ou prêter à votre frère avec des co-emprunteurs revient au même.

La présence d'un locataire n'empêche pas de vendre. Vous pouvez vendre occupé. Si votre neveu vous a trouvé un locataire bon payeur, il vous a rendu service. Cela vous fait des revenus fonciers.

Puisque votre frère semble prêt à sortir des dizaines de milliers d'euros, il peut en sortir de quoi se payer les conseils d'un bon avocat qu'il écouterait. Il a visiblement des meubles à sauver. Il y a quelque chose de pas clair dans ses histoires de créances mutuelles entre Madame et lui.

Une mise aux enchères judiciaires, que ce soit dans le cadre d'une saisie ou d'un partage judiciaire, est une procédure longue. Votre frère a eu plusieurs occasions de stopper la procédure ou de réunir les fonds nécessaires. Je ne sais pas ce qu'il a tenté, mais c'est désormais trop tard. Il doit faire son deuil (l'aide d'un médecin ou d'un psychologue pourrait être utile). En un mois il n'obtiendra pas un prêt bancaire dans de telles conditions, et il n'a pas les liquidités.

Je peux même lui faire don d'une partie ou toute ma part (et même en payant les frais de notaire qui sont plus élevés) me revenant sur le bien de notre mère, mais même avec ça, ce n'est pas sûr qu'il puisse vraiment racheter la maison dans laquelle il a, en plus, fait des travaux.

Je vous déconseille de faire cela. Pour le moment votre frère est dans une dynamique catastrophique. Lui donner une partie de votre patrimoine ne l'empêchera pas de finir dans le mur. Gardez vos biens.

Une fois que votre frère se sera dépêtré de sa situation vous pourrez envisager de lui faire un prêt pour l'aider à acheter un bien, avec une hypothèque comme garantie.

-----  
Par 153624

Merci pour votre réponse Isadore.

Alors le jugement : c'est un jugement de licitation.

Mais la chose "pas clair" que vous présentiez (et moi un peu), Isadore elle est là :

C'a vient d'éclater : Pas avec mon frère mais avec son fils, son premier, mon neveu donc, qui est en rage car il comptait gagner de l'argent en louant le studio et qui vient de m'envoyer à la figure 3 sms d'affilée (auxquels je n'ai pas répondu) me disant qu'il a rénové le studio et que c'est grâce à lui si le studio a pris de la valeur et menace de nous assigner mon frère et moi au tribunal. Rien que ça !

Je suis abasourdi mais ça confirme ce que m'avait dit ma mère : de me méfier. (alors qu'il lui a, au début de sa maladie soutiré un chèque de 4000 euros au point que la responsable des aides à domicile qui était présente a eu le bon réflexe de confisquer et le chéquier et CB de ma mère. Elle m'a ensuite appelé pour me prévenir).

Ce sont les pires 2 heures de ma vie.  
Il n'a jamais été voir sa grand mère en Ephad.

Le premier qui ait rénové son studio c'est moi. Quand on a découvert que ma mère avait Alzheimer déjà avancé (elle cachait beaucoup de choses) je me suis précipité pour refaire la salle de bain dont une douche de plain pieds et heureusement sur les 5000, à 10 euros près j'ai gardé tous les tickets et facture)

Bon là fini les tracas et les doutes stratégiques, au point où ça en est il est évident que je ne m'engage sur rien d'autant que je pressens au mini, que mon frère me cache des choses (déjà il ne m'avait pas parlé de la vente aux enchères par licitation...) au pire (et c'est ce que je crains) qu'il est complètement soumis à son fils de 35 ans.

Merci pour vos réponses à tous.

Désolé pour ce déballage mais là on entre dans un registre différent et je comprends mieux pourquoi il a rénové le studio dans mon dos sans me demander ni outil, ni conseil...

Tous les jours durant 3 ans, mon frère et moi on a été voir ma mère. Lui du matin et moi le soir pour la faire manger et la coucher ! Enfin bref.

Alors en fait ce neveu, que peut-il faire ? Et peut-il mettre sa menace à exécution ? (Il est en rage car je ne réponds pas à ses SMS)

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Alors le jugement : c'est un jugement de licitation.  
Donc un partage judiciaire, ce qui explique l'espoir de votre frère de racheter le bien.

C'a vient d'éclater : Pas avec mon frère mais avec son fils, son premier, mon neveu donc, qui est en rage car il comptait gagner de l'argent en louant le studio et qui vient de m'envoyer à la figure 3 sms d'affilée (auxquels je n'ai pas répondu) me disant qu'il a rénové le studio et que c'est grâce à lui si le studio a pris de la valeur et menace de nous assigner mon frère et moi au tribunal. Rien que c'a !

Ben je ne sais pas à quel titre il prétendrait se faire indemniser. Il pourrait tenter de faire valoir l'enrichissement sans cause et se faire rembourser les dépenses qu'il aurait engagées pour cette rénovation. Mais ce ne serait pas évident. En tout cas il n'a pas droit à une rémunération pour ce qui relève de l'entraide familiale.

Domage pour lui s'il a cru pouvoir toucher les loyers d'un bien ne lui appartenant pas.

Pour l'instant ne vous arrachez pas les cheveux avec cette histoire.

-----  
Par 153624

De Isadore :

"Ben je ne sais pas à quel titre il prétendrait se faire indemniser. Il pourrait tenter de faire valoir l'enrichissement sans cause et se faire rembourser les dépenses qu'il aurait engagées pour cette rénovation. Mais ce ne serait pas évident. En tout cas il n'a pas droit à une rémunération pour ce qui relève de l'entraide familiale."

En plus je comptais laisser 10 000 euros à mon frère pour les nouveaux meubles, la déco et le temps passé, bref passons.

J'ai décompressé de mes 2h... Je suis à nouveau relax, triste mais au moins mes doutes se sont confirmés.

Merci à tous pour vos réponses.  
Bonne fin de semaine.